

Перечень работ по техническому обслуживанию инженерного оборудования и конструкций Объекта

Виды работ	Периодичность
проверка технического состояния системы отопления при общих осмотрах	4 раза в месяц
осмотр запорно-регулирующей арматуры в подвальных этажах (подвалах), подпольях, чердаках, технических этажах	1 раз в месяц
осмотр водоподогревателя (теплообменника)	4 раза в месяц
устранение незначительных неисправностей в системе отопления (промывка отопительных приборов, набивка сальников, укрепление теплоизоляции, восстановление теплоизоляции на отдельных участках трубопровода до 2 погонных метров (далее – п. м) включительно, очистка грязевика и фильтров, устранение течей трубопроводов, запорной арматуры, задвижек, водоподогревателя, восстановление окрасочного слоя оборудования (нанесение стрелок, маркировка) и другие работы	по мере необходимости
профилактическое обслуживание запорно-регулирующей арматуры (притирка запорной арматуры, обслуживание трехходового крана, задвижек, замена прокладок, набивка сальников, разборка, осмотр, очистка воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры)	4 раза в год
укрепление кронштейнов (опор) крепления отопительных приборов и трубопроводов	по мере необходимости
проверка работы приборов группового учета, систем автоматического регулирования расхода тепловой энергии, системы дистанционного съема показаний	4 раза в месяц
консервация системы центрального отопления	в соответствии с графиком
расконсервация системы центрального отопления	в соответствии с графиком
регулировка, промывка (кроме гидропневматической промывки) и наладка системы центрального отопления, гидравлическое испытание системы центрального отопления, в том числе водоподогревателя (теплообменника)	в соответствии с графиком
гидропневматическая промывка системы центрального отопления	за счет средств ТС (дополнительная оплата)
уплотнение сгонов без разборки	по мере необходимости
отключение радиаторов при их течи, в том числе замена	по мере необходимости
ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках, в том числе при горизонтальном способе разводки системы отопления	по мере необходимости
отключение и включение отопления мест общего пользования	по мере необходимости
поверка групповых приборов учета тепловой энергии и контрольно-измерительных приборов	по графику, услуга по поверке за счет средств ТС
замена поврежденных участков трубопровода до 2 п. м включительно	1 раз в месяц

заполнение системы отопления	по мере необходимости
установка и замена запорной арматуры диаметром до 50 мм, арматуры для развоздушивания, замена импульсных трубок	по мере необходимости
обслуживание расширительного бака	1 раз в год
ремонт, замена (при отсутствии возможности проведения ремонта) полотенцесушителя, установленного в жилом помещении в соответствии со строительным проектом здания	по мере необходимости
ремонт, замена (при отсутствии возможности проведения ремонта) первой запорной арматуры, установленной на поэтажных, поквартирных отводах от распределительных трубопроводов (стояков)	по мере необходимости
окраска трубопроводов в технических помещениях	по мере необходимости
проверка технического состояния системы вентиляции	в технических помещениях 2 раза в год
проверка системы вентиляции с естественным побуждением на работоспособность	2 раза в год
прочистка вентиляционных каналов	по мере необходимости, не менее 2ух раз в год
проверка эффективности работы механической вентиляции	1 раз в год
проверка технического состояния систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации)	4 раза в месяц
осмотр запорно-регулирующей арматуры в подвальных этажах (подвалах), подпольях, чердаках, технических этажах	1 раз в месяц
осмотр водоподогревателя (теплообменника)	4 раза в месяц
устранение незначительных неисправностей в системах горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации) (замена прокладок в водопроводных кранах, устранение засоров, набивка сальников, очистка фильтров, устранение течей трубопроводов, запорной арматуры, задвижек и другие работы (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости (при подготовке к условиям осенне-зимнего периода года)
гидравлическое испытание систем горячего и холодного водоснабжения, водоподогревателей (теплообменников) системы горячего водоснабжения	1 раз в год (при подготовке к условиям осенне-зимнего периода года)
промывка систем горячего и холодного водоснабжения	по мере необходимости
проверка работы приборов группового учета холодного и горячего водоснабжения, тепловой энергии, системы автоматического регулирования тепловой энергии, системы дистанционного съема показаний	2 раза в год
проверка исправности канализационных вытяжек	по мере необходимости

прочистка канализационных отступов и выпусков в канализационную сеть до первого канализационного колодца (ручная прочистка)	по мере необходимости
консервация поливочных систем	1 раз в год (при подготовке к условиям осенне-зимнего периода года)
расконсервирование поливочной системы	1 раз в год (при подготовке к условиям весенне-летнего периода года)
утепление наружных водоразборных кранов	1 раз в год (при подготовке к условиям осенне-зимнего периода года)
профилактическое обслуживание запорно-регулирующей арматуры (притирка запорной арматуры, набивка сальников, замена прокладок в водопроводных кранах, обслуживание задвижек)	1 раз в год (при подготовке к условиям осенне-зимнего периода года)
укрепление кронштейнов (опор) крепления трубопроводов (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
устранение течи канализационных стояков (заделка стыков цементным раствором (зачеканка раструба), замена уплотнительных колец, смена прокладок канализационных ревизий)	по мере необходимости (при подготовке к условиям осенне-зимнего периода года)
уплотнение сгонов без разборки	по мере необходимости (при подготовке к условиям осенне-зимнего периода года)
ликвидация воздушных пробок	по мере необходимости (при подготовке к условиям осенне-зимнего периода года)
поверка групповых приборов учета тепловой энергии и контрольно-измерительных приборов	согласна графика, услуга за счет средств ТС
замена отдельных фасонных частей (тройников, отводов, колен, муфт и других) системы канализации (тройников, пятерников и других) (кроме работ в квартирах и жилых помещениях в общежитиях)	по мере необходимости
ремонт и замена оголовков гибких шлангов душа и соединений к ним (кроме работ в жилых помещениях)	по мере необходимости
замена гибких шлангов и соединений к ним (кроме работ в жилых помещениях)	по мере необходимости
установка и замена запорной арматуры диаметром до 50 мм, водопроводных (водозаборных) кранов (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости

замена поврежденных участков трубопровода и водосточных труб до 2 п. м включительно	по мере необходимости
ремонт, замена (при отсутствии возможности проведения ремонта) полотенцесушителя, установленного в жилом помещении в соответствии со строительным проектом здания	по мере необходимости
ремонт, замена (при отсутствии возможности проведения ремонта) первой запорной арматуры, установленной на поэтажных, поквартирных отводах от распределительных трубопроводов (стояков) при горизонтальном способе разводки системы отопления	по мере необходимости
окраска участков водосточных труб до 2 п. м включительно	по мере необходимости
окраска трубопроводов в технических помещениях	по мере необходимости
проверка технического состояния электротехнических устройств (кроме работ в квартирах)	2 раза в месяц
устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, расположенных во вспомогательных помещениях и фасадах жилых домов (протирка и укрепление плафонов, выключателей, замена неисправных патронов в подвальных этажах (подвалах), подпольях, чердаках, технических этажах, лестничных площадках и посадочных площадках лифтовых холлов и других технических помещениях)	по мере необходимости
замена перегоревших электрических лампочек в светильниках, расположенных во вспомогательных помещениях и фасадах жилых домов (в подвальных этажах (подвалах), подпольях, чердаках, технических этажах, лестничных площадках и посадочных площадках лифтовых холлов, тамбурах, коридорах и других вспомогательных помещениях)	по мере необходимости
обслуживание вводного, силового, распределительного и осветительного щита	2 раз в год
осмотр вводно-распределительного устройства (ВРУ)	2 раз в год
осмотр поэтажных электрощитков, слаботочных	2 раза в год
технический осмотр электрощитовой	2 раза в месяц
проверка заземления оборудования (насосы, щитовые вентиляторы, поэтажные электрощитки)	1 раз в год
измерение тока по фазам и проверка правильности выбора защитных устройств (предохранителей), проверка величины напряжения в различных точках сети (кроме работ в квартирах)	1 раз в год
устранение незначительных неисправностей электропроводки (без замены электропроводки) (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
подтяжка провисшей электропроводки (кроме работ в квартирах)	4 раза в год
закрытие (при необходимости с заменой запирающего устройства) открытых поэтажных распределительных электрощитов, шкафов, ящиков с домовым оборудованием	по мере необходимости

поверка групповых приборов учета расхода электрической энергии и трансформаторов тока	согласна графика, услуга за счет средств ТС
измерение параметров заземляющих устройств, проверка соединений заземлителей с заземляемыми элементами	согласна графика, не реже 1 раза в 6 лет, услуга за счет средств ТС
испытание цепи "фаза-нуль"	согласна графика, не реже 1 раза в 6 лет, услуга за счет средств ТС
измерение сопротивления изоляции	согласна графика, не реже 1 раза в 3 года, услуга за счет средств ТС
установка, ремонт, замена вышедших из строя выключателей, штепселей, розеток (кроме работ в квартирах и жилых помещений)	по мере необходимости
снятие показаний групповых приборов учета расхода воды, тепла и электрической энергии	1 раз в месяц
снятие показаний групповых приборов учета расхода тепла	еженедельно
снятие показаний контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров)	по мере необходимости
внешний осмотр отдельных элементов общедомовых инженерных систем, находящихся внутри квартиры	1 раз в год
замена сгонов на трубопроводе	по мере необходимости
установка бандажей на трубопроводе	по мере необходимости
ликвидация засора канализации внутри строения (кроме работ в квартирах и жилых помещениях в общежитиях, ручная)	по мере необходимости
ликвидация засора канализационных труб (лежаков) до первого колодца (ручная) При невозможности ликвидации засора без применения специального оборудования, механизмов и техники, ликвидация засора осуществляется за дополнительную плату товариществом собственников	по мере необходимости
заделка свищей и зачеканка раструбов (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
замена трубопроводов локальными участками до 2 п. м включительно (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры	по мере необходимости
ликвидация течи путем уплотнения соединения труб, арматуры и нагревательных приборов	по мере необходимости
выполнение сварочных работ	по мере необходимости

замена вышедших из строя предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей, магнитных пускателей, замена плавких вставок, замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрических щитах	по мере необходимости
откачка воды из подвала	по мере необходимости
разработка грунта	по мере необходимости
пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами, электропроводкой	по мере необходимости
ограждение опасных мест до устранения неисправностей	по мере необходимости
осмотр инженерных систем, санитарно-технического, электротехнического оборудования	по мере необходимости
регулировка, наладка системы центрального отопления и горячего водоснабжения (систем автоматического регулирования подачи теплоносителя, насосов, клапанов и иного оборудования) в случаях сбоев в работе	по мере необходимости
ремонт и замена шкафов пожарных гидрантов, уплотнение соединений, замена запорной арматуры системы пожаротушения	по мере необходимости
проверка технического состояния фундаментов и стен подвального этажа (подвала), подполья при общих осмотрах	4 раза в год
укрепление переходных мостиков подвального этажа (подвала), подполья	по мере необходимости
заделка продухов в цоколях зданий	1 раз в год
работы по открытию продухов в цоколях зданий	1 раз в год
содержание отмостки вокруг здания, устройство, ремонт и замена отмостки	по мере необходимости
установка, ремонт, замена на технологическом отверстии (окне) цоколя качающейся дверцы, свободно открывающейся только наружу	по мере необходимости
проверка технического состояния стен при общих осмотрах	2 раза в год
проверка технического состояния внутренней окраски и отделки при общих осмотрах (кроме работ в квартирах)	2 раза в год
проверка технического состояния наружной окраски и отделки при общих осмотрах	2 раза в год
устранение мелких неисправностей фасадов (заделка трещин, восстановление отделки площадью до 5 кв. м, в том числе в случаях актов вандального характера)	по мере необходимости
восстановление указателей дислокации технических помещений и домового оборудования, номерных знаков, аншлагов	по мере необходимости
укрепление, замена флагодержателей, номерных знаков	по мере необходимости
протирка номерных знаков, аншлагов	по мере необходимости

устройство маяков на стенах для наблюдения за деформациями	по мере необходимости
установка (демонтаж), укрепление информационных досок	по мере необходимости
проверка технического состояния междуэтажных перекрытий в местах общего пользования при общих осмотрах	2 раза в год
проверка утепления чердачных перекрытий	1 раз в год
проверка технического состояния полов в местах общего пользования и жилых помещениях в общежитиях при общих осмотрах	2 раза в год
проверка технического состояния крыш при общих осмотрах	2 раза в год
укрепление парапетных плит, парапетных ограждений, ограждений крыш	по мере необходимости
укрепление (со снятием) водосточных труб, колен, воронок	по мере необходимости
укрепление звеньев водосточных труб без их снятия, произведенное в стременах на высоте до 2 м	по мере необходимости
прочистка систем водостока	по мере необходимости
очистка кровли: от мусора и грязи от снега и наледи	1 раз в месяц по мере необходимости
укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапетов, восстановление металлических покрытий парапетов	по мере необходимости
устранение мелких неисправностей мягких кровель (устранение локальными участками дутиков, разрывов, трещин, вертикальных участков примыканий площадью до 5 кв. м), не носящий систематический характер	по мере необходимости
устранение мелких неисправностей скатных кровель из штучных материалов (шифер, черепица и другие штучные материалы) (заделка трещин, устранение неплотностей в местах сопряжения с выступающими над крышей конструкциями, замена отдельных элементов кровель (асбестоцементных листов до 3 штук, черепицы до 10 штук) или их крепление к обрешетке), не носящий систематический характер	по мере необходимости
устранение мелких неисправностей стальной кровли (промазка суриковой замазкой либо другим герметизирующим средством свищей, гребней стальной кровли до 5 м на площадь крыши в целом), не носящий систематический характер	по мере необходимости
проверка технического состояния окон и дверей при общих осмотрах	2 раза в год
укрепление дверей	по мере необходимости
замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования, чердачных слуховых окон, окон подвального этажа (подвала), подполья (в том числе в приятках)	по мере необходимости
укрепление отрывающихся дверных и оконных наличников, штапиков, притворных планок и скоб	по мере необходимости
подтяжка ослабевших дверных петель	по мере необходимости

крепление расшатавшихся дверных и оконных ручек, штанг и другой фурнитуры	по мере необходимости
замена, установка устройств для самозакрывания дверей (кроме доводчиков дверей подъездов, в том числе входных, а также работ в квартирах)	по мере необходимости
устройство, ремонт, замена уплотнителя в притворах дверей, подстрагивание дверей, окон	по мере необходимости
регулировка, обслуживание дверных и оконных заполнений из профиля ПВХ, кроме работ в квартирах и жилых помещениях	по мере необходимости
проверка технического состояния перегородок в местах общего пользования при общих осмотрах	2 раза в год
проверка технического состояния лестничных маршей, балконов и балконных ограждений, лоджий, крылец, зонтов, козырьков над входами в подъезды и балконами верхних этажей при общих осмотрах	2 раза в год
укрепление перил и других элементов лестниц	по мере необходимости
контрастная окраска ступеней лестничных маршей (входа в подъезд, в подъезде)	по мере необходимости
очистка козырьков над входами в подъезды от мусора и грязи	по мере необходимости
очистка козырьков балконов (лоджий), над входами в подъезды от наледи и сосулек	по мере необходимости
заделка выбоин, трещин ступеней и площадок	по мере необходимости
замена, восстановление решеток, приспособлений для чистки обуви при входе в здание	по мере необходимости

Работы производятся согласно утвержденного графика.

Дополнительно, в рамках тарифа, производятся планово-предупредительные работы согласно утвержденных графиков.